

平成22年度 第3回 府中市景観審議会会議録

- 1 開催年月日 平成22年9月14日(火) 午後3時開会
午後5時05分閉会

2 出席者(五十音順)

審議会委員	加	藤	幸	枝
	鈴	木	啓	子
	千	賀	裕	太 郎
	高	橋	成	忠
	竹	内	章	
	田	中	友	章
	中	根	勝	士
	早	川	洋	子

3 議事日程

- 日程第1 「平成22年度第2回景観審議会の会議録の確認について」
日程第2 景観構想(府中町三丁目地内 文化学園)について
日程第3 景観構想(本町一丁目地内 セントラル総合開発株式会社)について
日程第4 その他
府中市景観ガイドライン(デザイン編)について

4 議事

(1) 日程第1について

ア 【審議結果】 修正対応

イ 審議会意見

審議会の意見だけでなく、結果や対応策について記述することが望ましい。

(2) 日程第2について

ア 【審議結果】 継続審議とする。

イ 審議会意見

(7) 説明会の意見を教えてほしい。

【対応】説明会の要旨を報告

a 交差点部が狭いという意見があり、歩道上空地の設置や交差点部の空地を設けるとの回答をしている。

b 西側住民から日影の影響について意見があった。

c 既存建物の解体時のアスベストの配慮について意見があった。

d 学生寮の門限について意見があり、11時と回答している。

- e 男子、女子の比率について意見があり、約8割が女性と回答している、
- f 外国人が入寮するののかという意見があり、希望者がいれば留学生も入寮すると回答している。

g 工事の着工について意見があり、来年1月着工予定と回答している。

- (イ) 配置図に周辺の横断歩道の図示、歩道上空地として一般の人が歩ける部分の明示、空地部分の植栽について図示したほうがよい。

【対応】事業者を確認し、後日報告する。

- (ロ) 現在の敷地が歩道と段差があるが、歩道と空地の段差はどうなるのか。

【対応】断面図にて説明。歩道と空地は段差が無いことを説明。

- (ハ) 南側のゲートの位置を柱1スパン分奥に移動したほうが、小金井街道の歩道との空地が確保できて、より便利になる。

【対応】事業者を確認し、後日報告する。

- (ニ) 駐輪場について、学生数に対して駐輪場のスペースが足りないのではないか

【対応】地下1階のトランクルームに駐輪スペースを設置する計画であることを説明。

- (ホ) 地下駐輪場の運用方法が知りたい。また、駐輪スペースが北側及び南側にあるが、学生が、どのような動線で移動するのか。

【対応】事業者を確認し、後日報告する。

- (ヘ) 南側のガラスの部分は、安全性について心配である。

【対応】一般的な建築物に使用するガラスを使用すると思われるが、強度などの安全性について、事業者を確認し、後日報告する。

- (ヘ) 交差点から見えるガラスの部分は、デザインが特徴的（ねじれている）なので、設計のコンセプトを教えてください。

【対応】事業者を確認し、後日報告する。

- (コ) 西側の非常用出口と思われる部分について、この出口は日常的に使われるものではないと考えるので、この部分は芝生などの緑化を行ったほうがよい。

【対応】事業者を確認し、後日報告する。

- (カ) 東側建物の曲面部にあるプランターらしきものが見えるがどのようなものか確認したい。

【対応】事業者を確認し、後日報告する。

- (ケ) 北側駐車場のいちよう通りに面する部分に植栽を行ったほうがよい。

【対応】事業者を確認し、後日報告する。

- (キ) 外壁は、落ち着いた素材であり、色も鮮やかで景観上問題ない。素材であるスクラッチタイルも、曲面ということで、歩行者から見ると見え方に変化があり、好感が持てる。

- (ク) 既存建物の解体時のアスベストは使用しているか。

【対応】調査を行っているか事業者を確認し、後日報告する。

- (ケ) 小金井街道側のフェンスの位置について確認したい。また、ドライエリアと歩道の境界部分のフェンスの詳細について確認したい。

【対応】小金井街道側及び北側には、生垣を設置する予定。ドライエリア部分については、事業者を確認し、後日報告する。

- (7) この建築物の形態及び配置は、北側への日影に配慮していて当該敷地を有効利用していて評価できる。

(3) 日程第3について

ア 【審議結果】 継続審議とする。

イ 審議会意見

- (7) イトーヨーカ堂の景観構想時の敷地についてどのように違いがあるのか。

【対応】イトーヨーカ堂の景観構想は、北側の敷地を含めて全体の土地で計画を行っていた。今回の景観構想は、敷地南側の部分で計画を行っていることを説明

- (4) 土地利用構想の手続きについて。

【対応】現在、土地利用構想の縦覧を行っていること。また、説明会の意見の要旨を報告。

- a 住宅形態は、賃貸なのか分譲なのか、管理をしっかり行ってほしいとの意見があった。
- b 店舗が入ることの交通渋滞の心配する意見があった。
- c 南側に高層階があり圧迫感があるとの意見があった。
- d 遺跡の前に建物が立ち塞がるとの意見があった。
- e 遺跡からの視点を重要視するより東側住民のことを考えてほしいとの意見があった。

- (5) 土地利用調整審査会の意見はどのようなものか。

【対応】8月27日開催土地利用調整審査会の意見を報告

- a 崖線での緑化計画を変更することは可能か
- b 植栽の密度を増やしたほうがよい
- c 南側水路の有効利用
- d 開放空地と市の土地との連続性について配慮すること

- (6) 市が取得する土地の整備について

【対応】今後、文化庁及び東京都教育委員会と協議を行い、市民等の意見を取り入れながら遺跡の保存管理計画を策定することを説明。

- (7) 崖線区域であるが、この土地は崖線が切れている。どのような配慮を行っているのか。

【対応】崖線沿いと府中街道に面して緑化を行う。また、公開空地についても緑化を行う計画としている。

- (8) 崖線の緑が連続している計画ということであるが、それが分かる詳細な図面がほしい。

【対応】事業者を確認し、後日報告する。

- (9) 現状より景観が一変する。他市で建物の高さを削ることもしているが、この土地にあった計画としてほしい。

- (10) 南側住民に対してのビル風と雨の影響が心配である。

【対応】事業者を確認し、後日報告する。

- (11) 開放空地と北側の土地とはどのように連続するのか

【対応】断面図にて高低差を説明。今後、市が整備する事業に配慮した計画と

することを事業者と確認していることを説明。

- (2) 南側の敷地の遺跡調査はどうなっているのか

【対応】南側敷地については、遺跡調査は終了していて、遺跡は出てこなかったことを説明。

- (3) どのような遺跡が発掘されたのか。

【対応】7世紀ごろに建てられた国司の館及び徳川家康の御殿があったと想定される柵や井戸などの跡が発見されている。

- (4) 当該地周辺は、南側の眺望が素晴らしいため、大國魂神社や重要な施設があると思われる。遺跡が出た部分のみを取得し、残りを民間事業者に売却することになると、南側への眺望が阻害されることが事前に予想される。市の考え方を整理されたい。

【対応】当該土地に対するこれまでの経緯を説明。

- ・ 以前の計画であった店舗の出店が事業上、不可能となったこと。
- ・ 歴史上大変重要な遺跡が発掘されたこと。
- ・ 南側の敷地は、遺跡としての保存ができないこと。
- ・ 当該地の計画を行う上で、南側への眺望の配慮及び商業施設の設置について事前に事業者をお願いしていること。

- (5) 崖線の緑への配慮を行っているということだが、もっと緑化を増やしてもよいのではないか。

【対応】事業者を確認し、後日報告する。

- (6) 色彩の基準について、大規模開発事業の推奨色を使用しているということだが、崖線景観形成推進地区ということで緑系を推奨している点が矛盾しているので整理が必要。当該計画だとかなり白っぽく見えるであろう。

【対応】事業者を確認し、後日報告する。

- (7) 南側の用途地域が近隣商業地域と第一種低層住居専用地域が隣接しているため、過去の本町の案件を踏まえて、土地利用についてもっと配慮を行う必要があり、その配慮した内容の説明をもって景観の議論を行うべきである。

【対応】事業者を確認し、後日報告する。

- (4) 日程第4について

府中市景観ガイドライン（デザイン編）の策定スケジュールについて報告した。

以上、会議の要旨を記載してその相違ないことを証するため、ここに署名する。

会 長

千原 裕太郎

委 員（高橋委員）

高 橋 成 忠